



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
NAZİRLƏR KABİNETİ

Q Ə R A R

№ 343

Bakı şəhəri, 6 avqust 2019-cu il

“Özünüməşğulluğa cəlb olunmuş şəxsdən geri alınmış əmlakın açıq hərracda satılması Qaydası”nın təsdiq edilməsi haqqında

“Məşğulluq haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2018-ci il 29 iyun tarixli 1196-VQ nömrəli Qanununun tətbiqi barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 24 avqust tarixli 233 nömrəli Fərmanının 1.2.5-ci yarımbəndinin icrasını təmin etmək məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **QƏRARA ALIR:**

“Özünüməşğulluğa cəlb olunmuş şəxsdən geri alınmış əmlakın açıq hərracda satılması Qaydası” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

**Azərbaycan Respublikasının
Baş Naziri**

Novruz Məmmədov

Özünüməşğulluğa cəlb olunmuş şəxsdən geri alınmış əmlakın açıq hərracda satılması

QAYDASI

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qayda “Məşğulluq haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – Qanun) 24.6-cı maddəsinə əsasən hazırlanmışdır və özünüməşğulluğa cəlb olunmuş şəxsdən geri alınmış əmlakın açıq hərracda satışı qaydalarını müəyyən edir.

1.2. Özünüməşğulluğa cəlb olunmuş şəxsdən geri alınmış əmlakın satıcısı kimi Əmlak Məsələləri üzrə Dövlət Komitəsi (bundan sonra – Satıcı) çıxış edir.

2. Hərracın təşkili

2.1. Qanunun 24.3-cü maddəsinə uyğun olaraq özünüməşğulluğa cəlb olunmuş şəxsə verilmiş əmlak geri alındıqda və bu əmlakın digər özünüməşğulluğa cəlb olunmuş şəxsə verilməsi mümkün olmadıqda, həmin əmlakın açıq hərraclarda satılması məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Əmək və Əhalinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyi yanında Dövlət Məşğulluq Xidməti (bundan sonra – Xidmət) tərəfindən Satıcıya müraciət edilir və müqavilə bağlanılır.

2.2. Satıcı hərracın keçirilməsi üçün satışı çıxarılan əmlakın yerləşdiyi ərazi üzrə Xidmətin şəhər, rayon məşğulluq orqanlarının (1 nəfər), Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyinin regional bölməsinin və Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin rayon (şəhər) maliyyə şöbəsinin (hər birindən 1 nəfər), Satıcının (1 nəfər) və yerli özünüidarəetmə orqanının (1 nəfər) nümayəndələrindən ibarət 5 nəfərlik tərkibdə komissiya yaradır. Komissiyanın sədri komissiya üzvlərinin sırasından səsvermə yolu ilə seçilir.

2.3. Komissiyanın qərarları iclasda iştirak edən komissiya üzvlərinin sadə səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Səsvermədə hər bir komissiya üzvü bir səsə malikdir. Komissiyanın üzvlərinin azı üçdə ikisi iclasda iştirak edərsə, komissiya öz səlahiyyətinə aid olan məsələləri həll etmək hüququna malikdir. Səslər bərabər olduqda, komissiya sədrinin səsi həlledici hesab olunur. Komissiya üzvləri səsvermə zamanı bitərəf qala bilməz.

3. Əmlakın açıq hərracda satılması

3.1. Satıcı hərraca çıxarılan əmlak haqqında hərrac gününə ən azı 30 gün qalmış kütləvi informasiya vasitələrində və Saticının rəsmi internet saytında hərracın keçirilmə forması, əmlakın tam adı, yerləşdiyi ünvan, ilkin qiyməti, sifarişlərin qəbulunun başlama və bitmə tarixləri, sifariş və sənəd qəbulu məntəqələrinin ünvanları, hərracda iştirak etmək üçün sifarişçilərin sifarişlə birlikdə bu Qaydanın 3.3-cü bəndinə uyğun olaraq verəcəkləri sənədlərin siyahısı və onların tərtib edilməsi üçün irəli sürülən tələblər, hərracın keçirilmə tarixi, vaxtı və ünvanı, əmlakın ilkin qiymətinin 10 faizi həcmində hesablanan behin məbləği və behin köçürülməsi üçün müvafiq bank hesabı, digər məlumatları almaq qaydasını əks etdirən elan dərc etdirir.

3.2. Hərracda sifariş və bu Qaydanın 3.3-cü bəndində göstərilən sənədləri hərracın başlanmasına ən gec 3 (üç) iş günü qalanadək təqdim etmiş, müəyyən edilmiş qaydada beh ödəmiş hüquqi və fiziki şəxslər iştirak edə bilərlər.

3.3. Hərracda iştirak etmək üçün verilən sifarişə behin ödənilməsinə təsdiq edən ödəmə sənədinin surəti, hüquqi şəxslərin nizamnaməsinin və qeydiyyat şəhadətnaməsinin notarial qaydada təsdiq edilmiş surətləri, fiziki şəxslər üçün şəxsiyyəti təsdiq edən sənədin surəti əlavə olunmalıdır. Sifariş hüquqi və fiziki şəxsin nümayəndəsi tərəfindən verildiyi təqdirdə, o, özünün sifarişçi adından hərəkət etmək hüququnu təsdiq edən sənəd təqdim etməlidir.

3.4. Hərrac keçirilmədikdə və ya sifarişçi hərraca buraxılmadıqda beh geri qaytarılmalıdır.

3.5. Sifariş və ona əlavə edilmiş sənədlər Saticı tərəfindən qəbul edilib qeydiyyatda alınır və bunun müqabilində hərracda iştirak etmək üçün buraxılan şəxslərə onların hərracda iştirak etmə nömrəsi və satışa çıxarılan əmlakın adı əks olunan bilet verilir.

3.6. Hərraca çıxarılan əmlakın qiymətləndirilməsi Saticı tərəfindən təşkil edilir və "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa müvafiq olaraq həyata keçirilir. İlkin satış qiyməti elan olunduqdan sonra iştirakçılar öz biletlərini qaldırmaqla, elan olunmuş qiymətə əmlakı almağa razı olduqlarını bildirirlər.

3.7. İlkin satış qiyməti iştirakçılar tərəfindən əlavə etmə yolu ilə artırılır. Hər yeni təklif ilkin satış qiymətinin 1 faizindən az olmamalıdır.

3.8. Hərracın yeni satış qiyməti üç dəfə təkrar edilir. Təklif olunmuş qiymətə dair digər alıcılardan heç biri biletini qaldıraraq münasibətini bildirmədikdə, hərrac başa çatmış hesab edilir. Ən yüksək qiyməti təklif etmiş iştirakçı hərracın qalibi sayılır.

3.9. İlk qiymət üç dəfə elan olunduqdan sonra alıcılardan heç biri biletini qaldırmadıqda, hərrac baş tutmamış hesab olunur.

3.10. Əmlakın satışı üzrə keçirilən ilk iki hərracda sifariş verilmədikdə (və ya əmlak satılmadıqda) üçüncü hərracda həmin əmlakın satış qiyməti ilkin satış qiymətinin 10 faizi həcmində, dördüncü hərracda ilkin satış qiymətinin 25 faizi həcmində, beşinci hərracda ilkin satış qiymətinin 50 faizi həcmində aşağı salınır.

3.11. Hərracın nəticələrinə əsasən yekun protokol iki nüsxədə tərtib edilir. Protokolda satıcı və alıcı haqqında məlumatlar, satılan əmlak barədə məlumat, sonuncu satış qiyməti, habelə alqı-satqı müqaviləsini imzalamaq haqqında tərəflərin öhdəlikləri əks olunur. Protokol hərraca yekun vurulan gün iclasda iştirak edən komissiya üzvləri tərəfindən imzalanır və təsdiq olunmaq üçün satıcıya verilir. Həmin protokol 3 (üç) iş günü müddətində satıcı tərəfindən təsdiq edilir. Protokol iki nüsxədə alıcı və ya onun nümayəndəsi, komissiyanın sədri və üzvləri tərəfindən imzalanır. Bu protokol əmlak üzrə alqı-satqı müqaviləsinin bağlanması üçün alıcının hüququnu təsdiq edən sənəddir.

3.12. Hərracda əmlakın satışı üçün ödənilmiş beh satılan əmlakın satış qiymətinə daxil edilir. Hərracın digər iştirakçılarının ödəmiş olduqları beh Satıcı tərəfindən təqdim edilmiş siyahılar üzrə hərrac iştirakçısının tələbi ilə 10 iş günü müddətində geri qaytarılır.

3.13. Hərrac baş tutmadığı hallarda, onun yekunu barədə protokolda əmlakın Xidmətdə saxlanması qeyd edilir.

3.14. Hərracın qalibi hərrac başa çatdığı gün onun yekunları haqqında protokolu imzalamadıqda və yaxud müqavilə bağlanıldıqdan sonra 30 bank günü müddətində ödənilməli olan pul vəsaitini müəyyən edilmiş hesaba köçürmədikdə hərracın nəticələri ləğv edilir, keçirilmiş beh geri qaytarılmır və əmlak Xidmətin sərəncamında qalır.

3.15. Bu Qaydanın 3.13-cü və 3.14-cü bəndlərində qeyd olunan hallarda Xidmətin sərəncamında qalan əmlakın hərrac vasitəsilə yenidən satılması bu Qaydaya əsasən həyata keçirilir.

3.16. Bu Qaydanın 2.1-ci bəndində göstərilən əmlakın satışından daxil olan vəsaitlər həmin əmlakın saxlanması, satışı, qiymətləndirilməsi və ekspertizadan keçirilməsi ilə bağlı xərclər çıxılmaqla, 3 (üç) iş günü müddətində Xidmətin hesabına köçürülür.